

BAB II TINJAUAN EKONOMI DAN KANTOR BERSAMA DI PEKANBARU RIAU

A. TINJAUAN EKONOMI

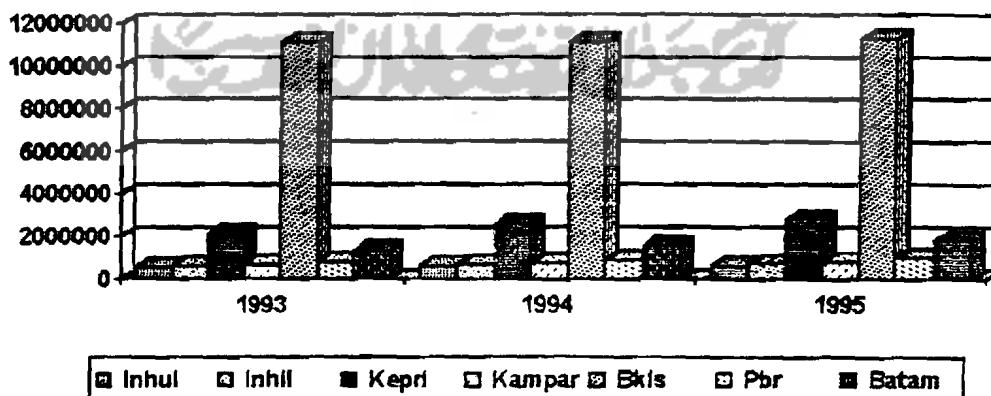
Pada umumnya perekonomian daerah Riau bergerak di bidang Industri dan Perdagangan. Pertumbuhan bidang industri dan perdagangan telah membantu pemerintah daerah dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat Riau. Hal ini dapat dilihat pada tabel 2.1.

Tabel:2.1. PDRB industri dan perdagangan atas dasar harga konstan (juta rupiah) di propinsi Riau menurut kabupaten atau kotamadya tahun 1993-1995.

Kabupaten/Kota madya	Tahun		
	1993	1994	1995
1. Indragiri Hulu	528.171,01	575.871,33	576.635,22
2. Indragiri Hilir	608.190,65	652.830,12	701.409,17
3. Kepulauan Riau	2.106.624,84	2.547.833,81	2.798.318,78
4. Kampar	682.800,05	737.797,10	798.077,87
5. Bengkalis	11.115.312,65	11.121.326,61	11.275.238,34
6. Pekanbaru	810.316,16	885.535,78	973.129,99
7. Batam	1.330.136,91	1.558.940,24	1.828.485,89
Jumlah 7 Kab/Kodya	17.181.552,27	18.080.134,99	18.951.295,26

Sumber: Badan Pusat Statistik Propinsi Riau, tahun 1996.

Dilihat dari tabel 2.1 PDRB atas dasar harga konstan (juta rupiah) untuk propinsi Riau pada tahun 1994 mengalami peningkatan sebesar 898.582,72 dan tahun 1995 mengalami peningkatan sebesar 871.160,27. Jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.1.



Gambar: 2.1. Frekwensi PDRB industri dan perdagangan atas dasar harga konstan.

Sumber: Badan Pusat Statistik Propinsi Riau, tahun 1996.

Peningkatan PDRB atas dasar harga konstan untuk kabupaten Bengkalis, Kepulauan Riau dan Batam paling tinggi dari kabupaten lainnya, karena ketiga kabupaten itu diprioritaskan untuk daerah industri.¹⁶

Maka dari tabel 2.1 dan gambar 2.1, dapat disimpulkan bahwa bidang industri dan perdagangan diutamakan pada propinsi Riau, karena sumbangan sektor industri dan perdagangan besar manfaatnya bagi masyarakat Riau dan untuk menampung kegiatan-kegiatan industri dan perdagangan ini, maka diperlukan suatu wadah yang mendukung kegiatan itu. Kegunaan dari wadah itu, nantinya dapat mendukung semua kegiatan-kegiatan komersial, baik itu melibatkan pihak perusahaan, maupun pihak pemerintah daerah Riau, yakni berupa koordinasi ke perusahaan industri dan pihak perusahaan tidak perlu mengeluarkan biaya yang tinggi untuk menyewa sebuah kantor dan biaya transportasi dalam melaksanakan birokrasi ke Pemda Tk.I Riau.

1. BIDANG INDUSTRI

Pembangunan industri mempunyai peranan yang strategis dan menentukan bagi perkembangan dan pertumbuhan pembangunan daerah. Pembangunan industri dilaksanakan melalui pembangunan industri kecil, aneka industri dan industri dasar yang meliputi industri kimia dasar, industri logam dasar dan industri mesin, dibarengi dengan pengembangan kewiraswastaan, tenaga kerja profesional dan penguasaan teknologi rancang bangun. Keseluruhan ini dilandasi dengan program-program pemerintah yang mampu meningkatkan nilai tambah yang lebih besar.¹⁷ Untuk mewujudkan pembangunan perkantoran yang berfungsi sebagai pusat informasi dan transaksi, maka penekanan pembahasan penulisan hanya membahas masalah industri besar dan industri sedang yang ada di Riau. Karena kedua industri ini sangat potensial dalam mendukung perencanaan perkantoran itu.

¹⁶) Mengelar pembangunan di Propinsi Riau, Gubernur Kepala Daerah Tk. I Propinsi Riau, tahun 1993.

¹⁷) Ibid.Hal.130.

Tabel: 2.2. Banyaknya Perusahaan Industri Besar dan Sedang Menurut Daerah Tingkat II dan Kelompok Industri, tahun 1993.

Kelompok Industri	Inhil	Inhil	Kepri	Kampar	Bengk	PBaru	Batam	Jumlah
INDUSTRI BESAR								
1. Industri kimia & barang dr bhn ki - mia, minyak bumi batubara, karet & plastik.	4	0	6	1	2	4	6	23
2. Industri barang galian bukan logam, - kecuali MB & BB.	0	0	1	4	1	0	3	9
3. Industri logam dsr	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Industri barang dr logam, mesin & peralatannya.	1	0	3	1	4	0	55	64
INDUSTRI SEDANG								
1. Industri kertas, barang dr kertas, percetakan & penerbit.	0	0	0	0	1	2	1	3
2. Industri makanan, minuman & tembakau.	1	6	6	7	9	0	1	30
3. Industri tekstil, pakaian jadi & kulit.	0	0	3	0	0	0	11	14
4. Industri kayu & barang dr kayu (perabot RT).	5	6	16	13	27	12	0	80
Jumlah	11	12	35	26	44	18	77	223

Sumber: Kantor Statistik Propinsi Riau, tahun 1995.

Pada industri besar dan sedang terdapat dua bidang industri yang diolah menjadi satu, yaitu:

•) Industri Dasar meliputi:

- >Industri Kimia Dasar, pengolahan hasil hutan seperti bubur kertas, kertas, karbon aktif, urea, kimia industri dan plastik.
- >Industri Mesin, adanya pabrik industri berat, doc kapal, peralatan lepas pantai, peralatan baja dan elektronika.
- >Industri Logam Dasar, pertambangan hasil industri seperti, minyak bumi, pertambangan timah, emas dan bauksit.

•) Aneka Industri: pengolahan kayu, pengolahan minyak kelapa sawit, industri keramik, pengolahan rotan, pengolahan makanan dan minuman, pengolahan karet, dan pengolahan hasil laut.

Kalau ditinjau dari segi pertumbuhan menurut kelompok industri besar dan sedang, maka dapat dikaji kembali bidang-bidang industri yang utama, yaitu industri pertambangan, industri perkebunan, industri peternakan-perikanan dan industri alat-alat berat.

1.1. Bidang Industri Pertambangan

Sebagai daerah utama penghasil minyak bumi dan pertambangan, maka propinsi Riau menyerahkan kepada perusahaan yang dapat mengelola produksi Minyak Bumi, Gas Bumi dan Pertambangan di Propinsi Riau. Disamping minyak bumi, sumber daya alam yang potensial lainnya adalah bauksit, timah, granit dan pasir darat. Pembangunan Pertambangan diarahkan pula untuk menghasilkan bahan tambang sebagai bahan baku bagi industri dalam negeri sehingga dapat menghasilkan nilai tambah yang setinggi-tingginya dan menciptakan lapangan kerja yang sebesar-besarnya.¹⁸

Tabel: 2.3. *Produksi pertambangan propinsi Riau menurut jenis komoditi pada tahun 1994.*

Hasil Tambang	Satuan	Produksi		
		1993	1994	1995
1. Minyak Bumi	Barel	300.640.890,00	308.641.126,00	581.686.434,00
2. Gas Bumi	MSCF	63.126.574,00	79.576.582,00	90.183.330,00
3. Timah	Ton	3.109,50	3.307,00	3.747,60
4. Bauksit	Ton	766,98	1.094,28	1.320,42
5. Granit	Ton	-	9.927.694,32	11.280.346,20
6. Pasir	Ton	-	2.653.086,26	3.231.869,51

Sumber: KANWIL Pertambangan dan Energi Propinsi Riau, tahun 1995.

Untuk memperlancar usaha pertambangan di daerah Riau, baik itu peningkatan produksi maupun pemasarannya, maka pemerintah daerah memberikan kepercayaan kepada perusahaan-perusahaan besar, yaitu: *PT. CALTEX, C&T (CCP+MFK), HUBBAY OIL, CONOCO, MARATHON, PT. STANVAC DAN AMOSEAS*. Untuk memproduksi, mengolah hasil tambang dan memasarkannya (pemasaran dalam negeri maupun luar negeri), dibawah pengawasan pemerintah daerah yakni Departemen Pertambangan, Pertamina dan Kadin. Sedangkan pihak pemerintah daerah dapat melihat perkembangan perusahaan-perusahaan itu dengan cara melaksanakan koordinasi ke-perusahaan industri.

¹⁸) Repelita keenam, Propinsi Daerah Tk. I Riau, tahun 1994-1999, Hal. 229.

1.2. Bidang Industri perkebunan

Perkebunan mempunyai kedudukan yang penting didalam pengembangan industri, baik tingkat nasional maupun regional. Tanaman perkebunan yang merupakan tanaman perdagangan yang cukup potensial adalah: kelapa sawit, karet, kelapa, cengkeh, coklat dan buah-buahan.¹⁹ Produksi perkebunan yang terbesar di Riau adalah karet, kelapa dan kelapa sawit yang terletak perkebunan didaerah Tk.II daerah Riau. Dapat dilihat pada tabel luas areal perkebunan didaerah Tk.II Riau selain Pekanbaru.

Tabel: 2.4. Luas Areal Perkebunan Menurut Jenis Tanaman dan Daerah Tingkat II, tahun 1994.

Jenis Tanaman	Inhil	Inhil	Kepri & Batam	Kampar	Bengkalis	Jumlah
1. Karet	141.235	5.473	52.952	139.050	112.319	451.029
2. Kelapa	7.630	352.569	42.371	30.348	53.692	486.610
3. Kelapa sawit	55.369	5.966	-	221.579	120.134	403.048
4. Kopi	1.982	3.302	362	2.708	4.214	12.568
5. Cengkeh	198	-	9.356	178	169	9.901
6. Tebu	51	-	-	184	-	235
7. Pinang	86	481	-	63	39	666
8. Kapok	28	-	-	120	2	150
9. Enau	42	-	-	196	-	238
10. Lada	106	-	560	39	10	715
11. Nilam	5	-	-	8	3	16
12. Jambu Mente	-	-	89	-	-	89
13. Gambir	-	-	1.408	-	-	1.408
14. Jahe	3	-	-	-	-	3
15. Kakao	3.036	482	212	2.823	611	7.164
16. Kemiri	7	-	-	88	6	101
17. Harau	-	300	-	-	-	300

Sumber: Dinas Perkebunan Propinsi Dati I Riau, tahun 1995.

Hasil industri perkebunan ini dijadikan bahan utama pengelolaan yang nantinya mempunyai kualitas Ekspor, contoh: pengolahan kelapa sawit dijadikan minyak goreng, selain itu dapat dipakai sebagai bahan campuran parfum. Pengolahan kelapa dijadikan minuman kelapa yang dikemas dalam kotak dan dijadikan minyak kelapa. Serta banyak produk industri yang dihasilkan dari pengolahan industri perkebunan.

1.3. Industri Peternakan dan Perikanan

Pembangunan sub. sektor peternakan untuk meningkatkan populasi dan produk ternak dalam usaha memperbaiki gizi masyarakat disamping meningkatkan pendapatan

¹⁹) Riau Dalam Angka, BPS dan BAPPEDA Tk. I Propinsi Riau, tahun 1995, Hal 185.

masyarakat.²⁰ Sedangkan industri perikanan memberi peluang yang cukup banyak untuk pengembangan usaha perikanan, baik diperairan laut, maupun diperairan darat.

Tabel: 2.5. *Banyaknya Ternak Menurut Jenis Ternak, tahun 1993.*

Daerah Tingkat II	Sapi	Kerbau	Domba	Kambing	Babi
1. Indragiri Hulu	50.807	15.813	0	50.807	15.813
2. Indragiri Hilir	6.981	156	325	6.981	156
3. Kepulauan Riau	5.283	181	0	5.283	181
4. Kampar	33.742	21.196	165	33.742	21.196
5. Bengkalis	12.131	4.862	0	12.131	4.862
6. Pekanbaru	592	818	0	592	818
7. Batam	134	0	0	134	0
Jumlah	109.670	43.026	490	183.905	191.950

Sumber: Dinas Peternakan Propinsi Dati I Riau, tahun 1995.

Tabel: 2.6. *Banyaknya Produksi perikanan Menurut daerah, tahun 1993.*

Daerah Tingkat II	laut+budi	umum	tambak	kolam	jumlah
1. Indragiri Hulu	0	3.386,7	0	126,0	3.512,7
2. Indragiri Hilir	36.013,5	3.304,2	93,2	52,4	39.463,3
3. Kepulauan Riau+Batam	67.167,0	0	0	0	67.167,0
4. Bengkalis	86.875,0	3.414,6	4,0	90,9	90.384,5
5. Pekanbaru+Kampar	0	3.702,2	0	914,5	4.616,7

Sumber: Dinas Peternakan Propinsi Dati I Riau, tahun 1995.

Industri peternakan dan perikanan ini diolah sebagai komoditi ekspor dan untuk memenuhi kebutuhan daerah. Industri peternakan sebagian besar terdapat di daerah Indragiri Hulu, Kepulauan Riau, Kampar, Bengkalis dan Batam. Sedangkan industri perikanan sebagian besar terdapat di daerah Bengkalis, Kepulauan Riau dan Indragiri Hilir.

1.4. Industri Alat-Alat Berat

Industri alat-alat berat daerah Riau digunakan untuk mendukung pembangunan sarana transportasi (jalan), sarana pelabuhan dan doc kapal, sarana pembangunan bangunan dan sarana pertambangan. Khusus untuk pertambangan, alat-alat industri didatangkan dari negara-negara Eropa, karena pemerintah Indonesia khususnya daerah tidak mampu mengusahakan alat-alat industri tersebut. Hal ini merupakan hak istimewa bagi perusahaan industri, karena pendatangan alat-alat industri tersebut tidak dikenakan pajak pemasukan dari Pemda Riau.

2. BIDANG PERDAGANGAN

Pembangunan di sektor perdagangan diarahkan untuk menunjang peningkatan produksi sesuai dengan kebutuhan pembangunan serta perkembangan perekonomian dunia

²⁰) Ibid, Hal. 187

dalam rangka mewujudkan sistem niaga dan distribusi nasional yang efektif dan efisien serta peningkatan partisipasi pengusaha nasional di sektor perdagangan. Dalam hubungan ini keberhasilan upaya meningkatkan pembangunan nasional makin mengandalkan ekspor dari produk industri sebagai penggeraknya.

Langkah-langkah untuk mendorong ekspor dan produksi untuk ekspor, khususnya barang-barang non migas akan lebih ditingkatkan daya saingnya dengan jalan meningkatkan promosi ekspor, meningkatkan mutu, memperlancar angkutan, memperlancar pemberian kredit dengan syarat-syarat yang memenuhi serta penyempurnaan fasilitas perpajakan.²¹

Namun nilai impor di propinsi Riau lebih rendah di banding nilai ekspor, sehingga sebagai akibatnya keadaan neraca perdagangan di Riau masih positif. Karena kendala yang dihadapi dibidang impor adalah belum efisiennya penyelenggaraan impor, antara lain belum mantapnya sistem tarif dan bukan tarif dalam rangka mendorong pengembangan industri dalam negeri. Dalam mendorong pengembangan industri dalam negeri kebijaksanaan impor perlu diarahkan untuk menghasilkan barang dan jasa dengan mutu dan harga yang bersaing dalam rangka menunjang ekspor dan mendorong penggunaan produksi dalam negeri.

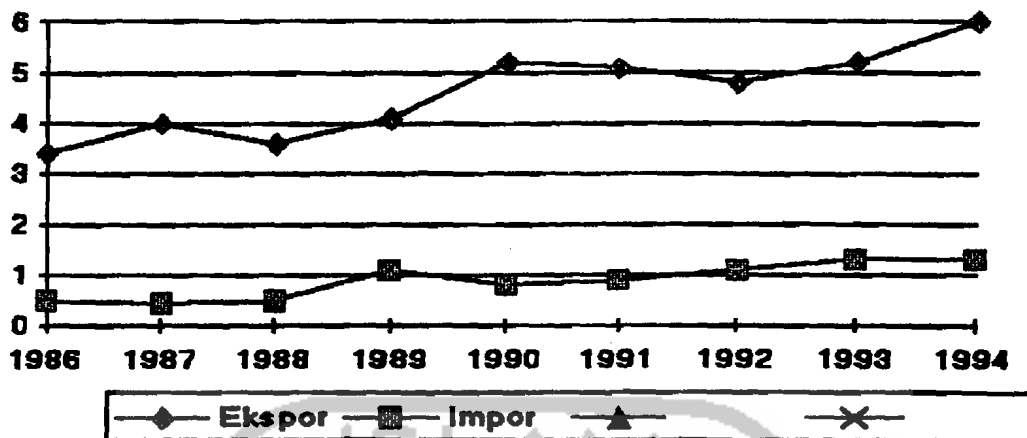
Tabel: 2.7. Neraca Perdagangan Luar Negeri, tahun 1986-1994.

Tahun	Termasuk	Minyak	Bumi
	Ekspor	Impor	Sisa
1986	3.332.586,0	485.502,5	2.847.083,5
1987	3.960.713,0	442.193,3	3.518.519,7
1988	3.577.482,8	497.520,5	3.079.962,3
1989	4.073.047,0	1.010.823,4	3.062.223,6
1990	5.185.528,2	762.000,7	4.423.527,5
1991	5.050.941,9	895.942,8	4.254.999,1
1992	4.780.795,8	1.056.347,6	3.724.448,2
1993	5.159.684,0	1.269.156,4	3.950.527,6
1994	6.024.265,8	1.270.932,6	4.753.333,2

Sumber: Kantor Statistik Propinsi Riau, tahun 1995.

Kalau dilihat dari tabel, pelaksanaan impor di propinsi Riau masih rendah dibanding nilai ekspor. Jadi barang yang keluar di propinsi Riau lebih banyak dari pada barang yang masuk. Dengan demikian neraca perdagangan di Riau masih positif.

²¹) Menggelar Pembangunan di Propinsi Riau, Gubernur Daerah Tk. I Propinsi Riau, tahun 1995, Hal. 130



Gambar: 2.2. Frekwensi nilai ekspor dan impor di Riau pada tahun 1986 sampai 1994 menurut Neraca Luar Negeri.

Sumber: Kantor Statistik Propinsi Riau, tahun 1995.

Perkembangan nilai dan volume ekspor daerah Riau, diupayakan untuk terus meningkat, yaitu dengan terus memberikan dorongan yang lebih besar terhadap pengembangan kegiatan ekspor, umumnya bagi industri yang banyak menyerap tenaga kerja dan pihak pemerintah daerah dalam melaksanakan kegiatan koordinasi berupa pemeriksaan terhadap barang-barang industri yang akan diekspor.

3. KOORDINASI PEMERINTAH DAERAH

Koordinasi adalah "perihal mengatur sesuatu organisasi dan cabang-cabangnya sehingga peraturan-peraturan dan tindakan-tindakan yang akan dilaksanakan tidak saling bertentangan atau simpang siur".²²

Demi terlaksananya pengembangan industri secara efisien dengan langkah-langkah operasional yang sejalan dengan program-program pembangunan daerah. Langkah-langkah operasional tersebut adalah dengan cara melaksanakan koordinasi berupa pengawasan, pemeriksaan dan kunjungan resmi pemerintah daerah kepada perusahaan-perusahaan industri. Disini dapat dijelaskan pelaksanaan-pelaksanaan koordinasi Pemda ke-perusahaan industri.²³

²²) Pusat Pembinaan Pengembangan Bahasa (PPPBB), Kamus Bahasa Indonesia, Pn. Balai Pustaka, tahun 1989, Hal. 459.

²³) Mengelajar Pembangunan di Propinsi Riau, Gubernur Daerah Tk. I, Propinsi Riau, tahun 1995, Hal. 132.

3.1. Koordinasi Pengawasan

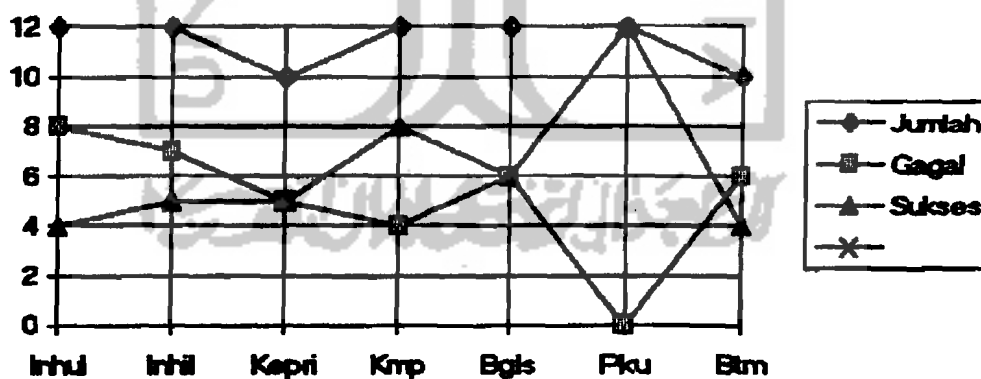
Koordinasi pengawasan adalah melakukan pengawasan ke-perusahaan industri dalam bentuk kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh perusahaan industri, dengan contoh perusahaan yang merusak lingkungan hidup, Pemda setempat (Riau) hanya mendatangi Kantor Bersama yang berada dipusat pemerintahan Pekanbaru, untuk memberikan peringatan kepada perusahaan atau memberikan tindakan.²⁴

Tingkat pelaksanaan koordinasi pengawasan ke-perusahaan, dilakukan 10 sampai 12 kali dalam setahun, keseluruh daerah Tk.II.

Tabel: 2.8. Pelaksanaan koordinasi pengawasan Pemda ke perusahaan industri pada tahun 1995.

Pelaksanaan Koordinasi daerah Riau/daera Tk II	Koordinasi Pemda tahun 1995		
	Jumlah	Gagal	Sukses
PENGAWASAN	80	35	35
- Indragiri Hulu	12	8	4
- Indragiri Hilir	12	7	5
- Kepulauan Riau	10	5	5
- Kampar	12	4	8
- Bengkalis	12	6	6
- Pekanbaru	12	0	12
- Batam	10	6	4

Sumber: Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPMMD) dan Pemda Tk I Riau, tahun 1995.



Gambar: 2.3. Frekwensi Pelaksanaan Koordinasi Bidang Pengawasan Pemerintah Daerah Riau tahun 1995.

Sumber: Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPMMD) dan Pemda Tk I Riau, tahun 1995.

Dari data-data tabel dan frekwensi, maka dapat dilihat tingkat pelaksanaan koordinasi pengawasan di Riau, yaitu tingkat sukses lebih banyak dari pada yang gagal.

²⁴) Ibid, Hal. 133.

Tapi pelaksanaan kegagalan dan kesuksesan tidak jauh berbeda, hanya selisih beberapa angka. Hal ini menunjukkan tingkat koordinasi pengawasan di Riau masih lemah, pelaksanaan tersebut tidak tercapai sepenuhnya dilakukan oleh Pemda Riau.

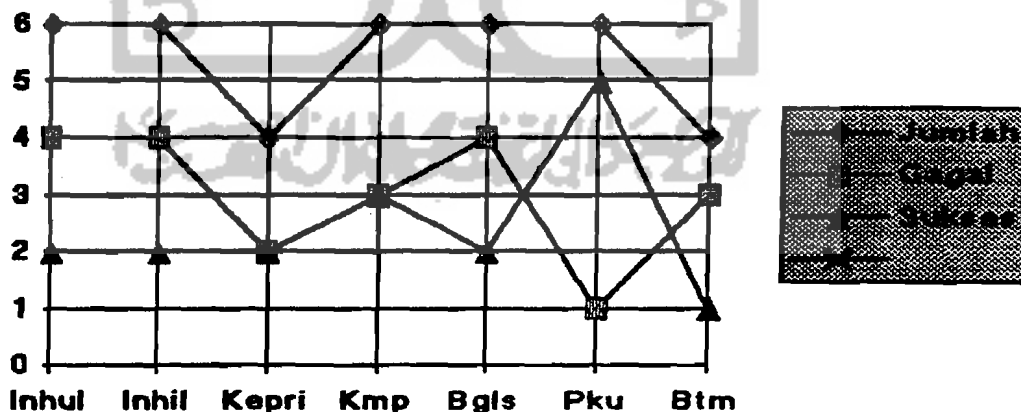
3.2. Koordinasi Pemeriksaan

Dalam melakukan koordinasi pemeriksaan administrasi dan barang-barang ekspor komoditi dan impor, pelaksanaan koordinasi dilakukan sebanyak 4 sampai 6 kali dalam setahun keseluruh daerah tingkat II Riau. Koordinasi pemeriksaan ini sangat perlu dilakukan, terutama untuk barang-barang komoditi ekspor ke-luar negeri. Pemda Riau harus menjaga mutu dan kualitas dari barang-barang yang akan diekspor keluar negeri tersebut²⁵.

Tabel: 2.9. Pelaksanaan koordinasi pemeriksaan Pemda ke perusahaan industri pada tahun 1995.

Pelaksanaan Koordinasi daerah Riau/daerah Tk II	Koordinasi Pemda tahun 1995		
	Jumlah	Gagal	Sukses
PEMERIKSAAN	38	21	17
- Indragiri Hulu	6	4	2
- Indragiri Hilir	6	4	2
- Kepulauan Riau	4	2	2
- Kampar	6	3	3
- Bengkalis	6	4	2
- Pekanbaru	6	1	5
- Batam	4	3	1

Sumber: Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPMMD) dan Pemda Tk I Riau, tahun 1995.



Gambar: 2.4. Frekwensi Pelaksanaan Koordinasi: Bidang Pemerksaan Pemerintah Daerah Riau tahun 1995.

Sumber: Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPMMD) dan Pemda Tk I Riau, tahun 1995.

²⁵) Ibid, Hal. 134.

Kalau dilihat dari tabel dan frekwensi diatas, maka pelaksanaan koordinasi pemeriksaan gagal sekali. Sedangkan koordinasi pemeriksaan sangat berpengaruh sekali pada kualitas dan mutu barang-barang yang akan diekspor keluar negeri. Hal ini sangat diperhatikan sekali oleh Pemda setempat didalam pelaksanaan koordinasi tersebut.

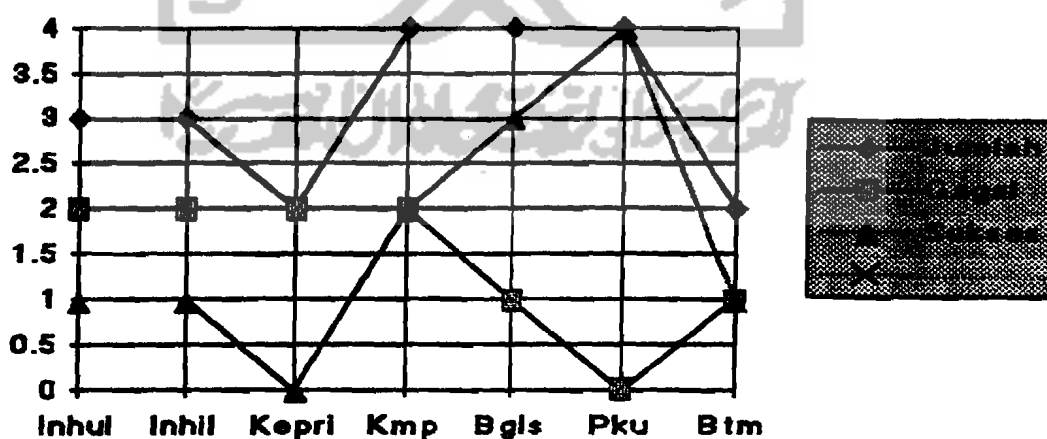
3.3. Koordinasi Kunjungan

Untuk koordinasi kunjungan, pelaksanaannya dilakukan oleh Pemda ke-perusahaan industri berupa penyuplaian barang-barang untuk keperluan pelaksanaan industri (alat-alat berat yang di impor), ke-wilayah daerah Riau. Selain itu dilakukan pada produk-produk unggulan atau yang istimewa dari perusahaan industri yang harus dikunjungi oleh Pemda Riau.

Tabel: 2.10. Pelaksanaan koordinasi kunjungan Pemda ke perusahaan industri pada tahun 1995.

Pelaksanaan Koordinasi daerah Riau/daerah Tk II	Koordinasi Pemda tahun 1995		
	Jumlah	Gagal	Sukses
KUNJUNGAN	22	10	12
- Indragiri Hulu	3	2	1
- Indragiri Hilir	3	2	1
- Kepulauan Riau	2	2	0
- Kampar	4	2	2
- Bengkalis	4	1	3
- Pekanbaru	4	0	4
- Batam	2	1	1

Sumber: Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPM) dan Pemda Tk I Riau, tahun 1995.



Gambar: 2.5. Frekwensi Pelaksanaan Koordinasi Bidang Kunjungan Pemerintah Daerah Riau tahun 1995.

Sumber: Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPM) dan Pemda Tk I Riau, tahun 1995.

Pada tabel dan frekwensi hasil kunjungan, terlihat kurang suksesnya pelaksanaan yang dilakukan oleh Pemda. Untuk melihat sejauhmana perusahaan industri dapat mengembangkan produk-produk unggulan dari perusahaan itu. Pemda sangat mengharapkan perusahaan dapat mengembangkan mutu dari perusahaan yang ada didaerah Riau, maka dari itu Pemda mengadakan koordinasi kunjungan untuk melihat perkembangan usaha dari perusahaan industri.

Kalau dilihat penyebab dari kegagalan seluruh kegiatan pelaksanaan koordinasi, tidak jauh berbeda (kendalanya sama), tetapi sebagian besar penyebab kegagalan itu adalah:

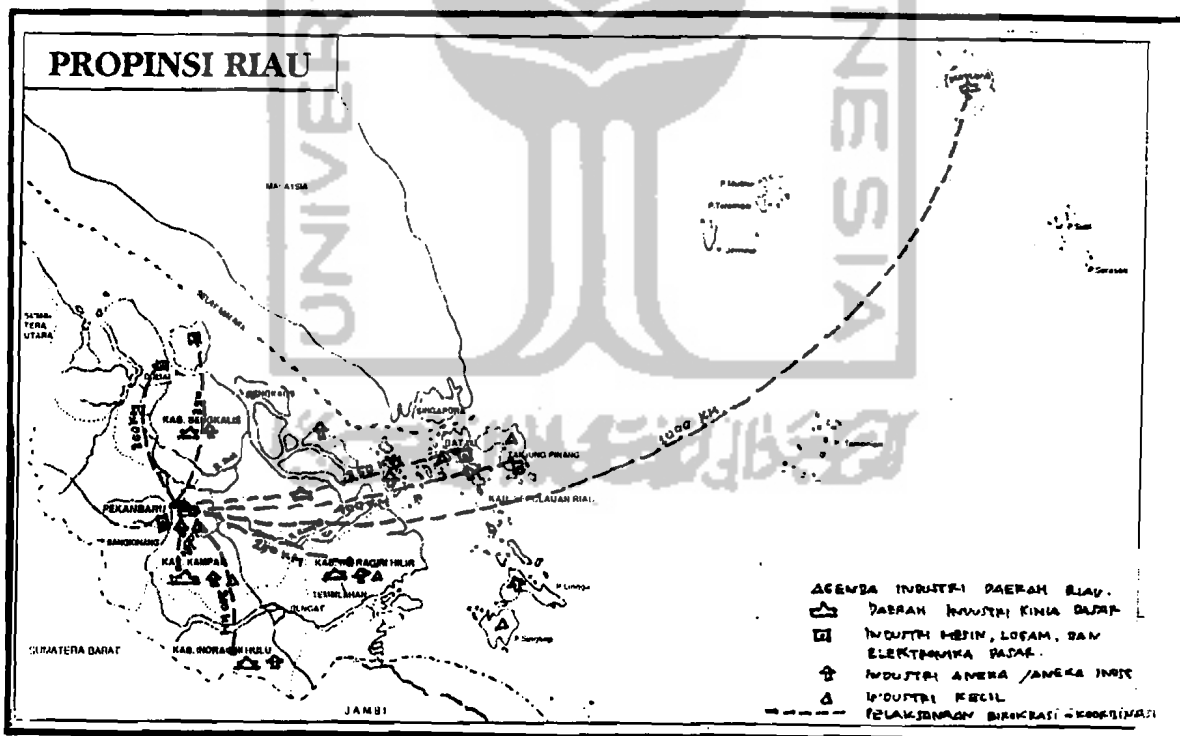
- Jauhnya letak kawasan industri dari pusat pemerintahan daerah Tk.I, dengan kata lain letak kawasan industri tersebar-sebar diseluruh Tk.II, pada propinsi Riau. Sehingga Pemda sulit mencapai daerah industri yang akan dikoordinasi.
- Kurang diperhatikannya sarana infra struktur didaerah Riau.

Dalam pelaksanaan koordinasi, banyak instansi Pemerintah Daerah yang ikut berperan, yaitu:

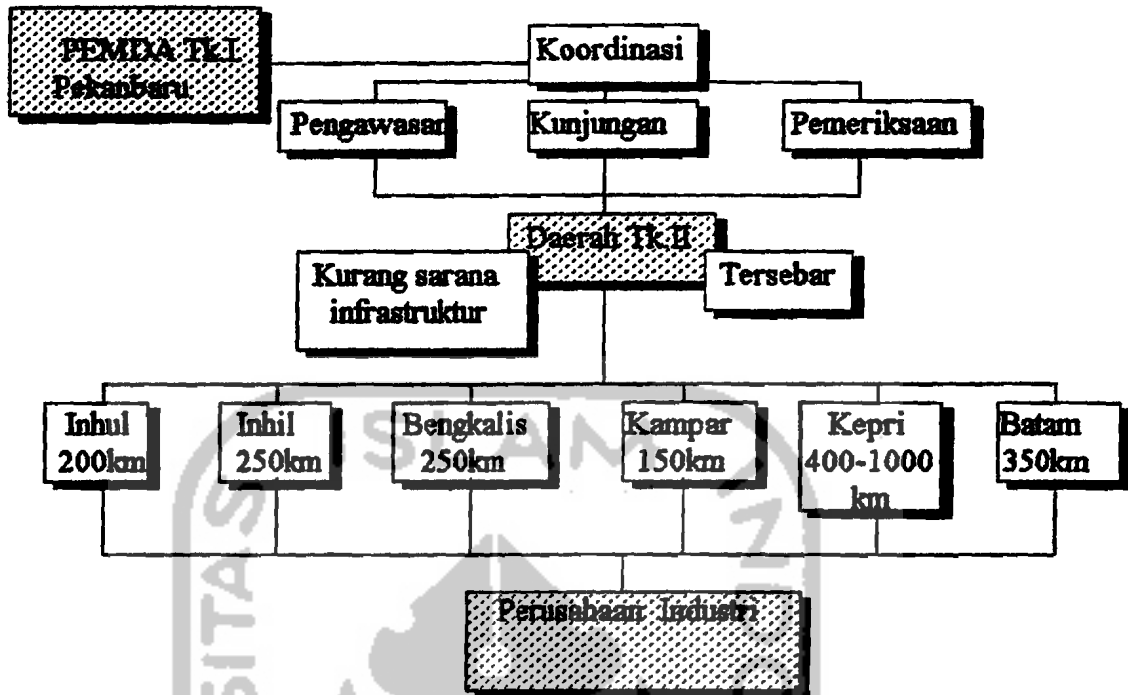
- Instansi Teknis yang menyediakan bahan baku, yaitu: Dinas Pertanian, Dinas Peternakan, Dinas Perkebunan, Dinas Pertambangan dan Dinas Perdagangan. Dinas-dinas pemerintah daerah ini berhak untuk menyediakan bahan baku berupa bibit pertanian, pupuk, bibit ikan, dan ternak yang berkualitas baik, serta dapat menyediakan surat-surat izin untuk pertambangan.
- Instansi Perdagangan, yaitu Dinas Perdagangan yang melihat kualitas dagang (ekspor) yang bermutu tinggi serta dapat menyediakan surat-surat untuk pelaksanaan ekspor maupun impor.
- Instansi Perhubungan, yaitu Dinas Perhubungan dapat menyediakan transportasi bagi klien yang ingin melihat secara langsung hasil produksi, sedangkan pelayanan sepenuhnya dilakukan oleh pihak perusahaan industri.
- Instansi Tenaga Kerja, yaitu Dinas Tenaga Kerja dapat menyediakan tenaga kerja bagi perusahaan industri guna meningkatkan produksi dan kualitas hasil perusahaannya.
- Instansi Pariwisata, yaitu Dinas Pariwisata yang dapat menyediakan kepada klien dari perusahaan yang ingin melihat pariwisata daerah Riau.

- Pos dan Telekomunikasi, mampu menyediakan sarana pos dan telekomunikasi untuk memperlancar perdagangan dan hal-hal yang menyangkut perusahaan serta pemerintah daerah.
- Dunia Perbankan, yaitu Bank-bank pemerintah maupun swasta yang dapat melayani masalah valas dan keuangan lainnya.
- Kadin, yaitu ikut membantu kelancaran perdagangan yang dilakukan oleh pihak perusahaan kepada klien-kliennya.

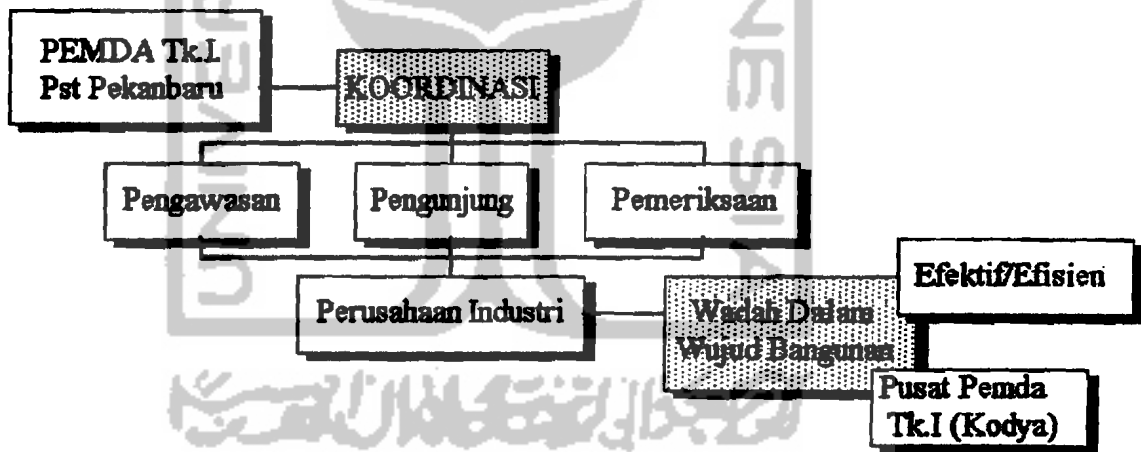
Instansi-instansi ini sangat berperan didalam pelaksanaan koordinasi yang merupakan instansi-instansi dari Pemerintah Daerah. Jadi kemajuan hasil pengolahan industri dan kualitasnya sangat tergantung dari aktifnya instansi dalam melaksanakan koordinasi ke perusahaan-perusahaan industri. Karena Pemda secara tidak langsung ikut terlibat didalam memperhatikan kualitas dan mutu dari hasil pengolahan industri itu.



Gambar: 2.6. Peta pelaksanaan koordinasi oleh Pemda Tk.I dan pelaksanaan birokrasi oleh perusahaan industri



Gambar: 2.7. Kegiatan koordinasi sebelum adanya wadah penyatuan perusahaan industri.
Sumber: Analisa data penulis.



Gambar: 2.8. Kegiatan koordinasi setelah adanya wadah penyatuan perusahaan industri.
Sumber: Analisa data penulis.

4. BIAYA TINGGI

Biaya tinggi yang dikeluarkan oleh pihak perusahaan adalah dalam menyewa sebuah kantor dan melaksanakan birokrasi ke Pemerintah Daerah Tk.I Riau. Pada bagian ini dapat diterangkan biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan industri.

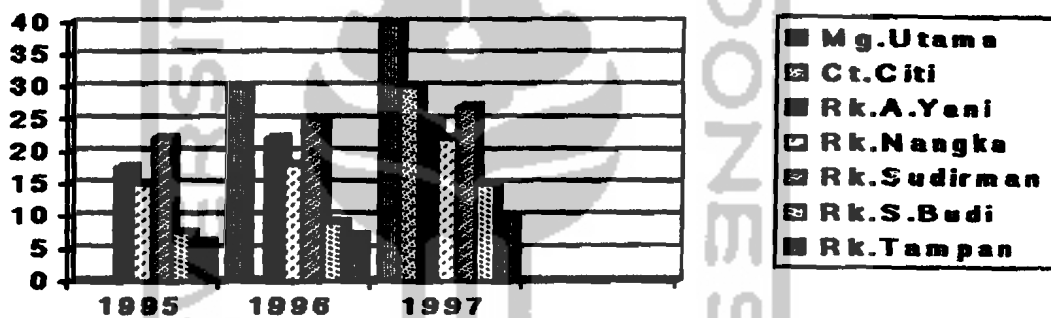
4.1. Sewa Kantor

Biaya sewa kantor di kota Pekanbaru termasuk tinggi, ini dapat dilihat begitu cepatnya kenaikan sewa kantor di Pekanbaru dalam setiap tahun dan merupakan kendala bagi perusahaan untuk menyewa sebuah kantor.

Tabel: 2.11. Harga Sewa Perkantoran dan Ruko di Pekanbaru, tahun 1997.

No	Nama Gedung	Lokasi	Group	Luas bangunan (M ²)	Luas Plat (M ²)	Jumlah kantor	Harga per tahun (Rp/10)		
							1995	1996	1997
1	Mega Utama	JlSudirman	Profitama	5.000	300	16	-	30	40
2	Citra Citi	JlNangka	C.C.Pacific	10.000	250	40	-	-	30
3	Ruko A.Yani	Jl.A.Yani	-	2.000	150	13	17,5	22	25
4	Ruko Nangka	JlNangka	-	3.000	150	18	15	18	22
5	Ruko Sudirman	JlSudirman	-	3.000	150	20	22	25	27
6	Ruko Setia Budi	JlSetia Budi	-	3.000	150	20	7,5	9	15
7	Ruko Tampan	JlRiau	-	3.000	150	20	6	7	10
Jumlah				29.000	1.300	149	68	111	169

Sumber: Data telah diolah, tahun 1997.



Gambar: 2.9. Frekuensi harga sewa kantor dan ruko di propinsi Riau tahun 1997.

Sumber: Data telah diolah, tahun 1997.

Kenaikan sewa kantor ini dapat terjadi setiap tahun dan dengan semakin tinggi kenaikan itu, perusahaan industri merasa tidak betah untuk menempati kantor yang disewa. Biasanya perusahaan berpindah-pindah untuk mencari perkantoran baru kalau pihak perusahaan merasa keberatan untuk menyewa sebuah kantor. Sehingga sering terjadi kekosongan tempat-tempat kantor sewa di kota-kota besar. Perusahaan industri biasanya lebih baik pindah untuk mencari harga kantor yang murah dari pada menetap dengan harga yang tinggi. Perusahaan sangat menginginkan sebuah perkantoran yang dapat dimiliki oleh perusahaan itu. Tetapi mengingat biaya untuk pembangunan perkantoran sangat besar, maka keinginan ini hanya bersifat semu tanpa dapat dilaksanakan oleh perusahaan. Tapi kalau

pembangunannya dilaksanakan bersama-sama oleh perusahaan industri, maka biaya pembangunan dapat dipikul bersama-sama pula.²⁶

Dengan demikian, perusahaan ini tidak merasa keberatan memikul biaya pembangunan perkantoran. Melihat hal ini, maka timbullah ide untuk merencanakan sebuah perkantoran yang dapat menampung seluruh kegiatan perusahaan dengan pemerintah daerah. Dengan adanya perkantoran, perusahaan tidak lagi memikirkan biaya sewa setiap tahunnya dan hal ini dapat terwujud. Ide tersebut merupakan program untuk membantu perusahaan industri yang ingin memiliki kantor sendiri yaitu Kantor Bersama.

4.2. Birokrasi

Pada pelaksanaan birokrasi, dapat dibahas secara garis besar pelaksanaan birokrasi yang dilakukan oleh pihak perusahaan ke pemerintah daerah. Pelaksanaan itu adalah:

- Laporan kemajuan perusahaan yang dilaporkan ke BKPMD untuk mengetahui kemajuan produksi dari perusahaan.
- Mengadakan promosi untuk perusahaan yang akan menanamkan modal ke-perusahaan.
- Melaporkan wujud perusahaan setiap adanya produk baru dari pihak perusahaan ke Pemda Tk.I.
- Membuat proposal kegiatan-kegiatan langkah kerja yang dijalankan oleh perusahaan dalam rangka pembuatan produk baru yang harus dilaporkan ke Pemda Tk.I.
- Melaksanakan kegiatan perusahaan, perusahaan diperbolehkan oleh Pemda untuk melaksanakan dan memproduksi produk baru tersebut.

Keseluruhan dalam melaksanakan birokrasi, harus dilaporkan ke BKPMD dan Pemda Tk.I, yang harus dilaporkan oleh perusahaan 1 kali sampai 4 kali dalam setahun. Ini tergantung dari tingkat perkembangan usaha yang dilakukan oleh perusahaan.

Sedangkan biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk pelaksanaan birokrasi (selain dari pengurusan izin-izin), adalah:

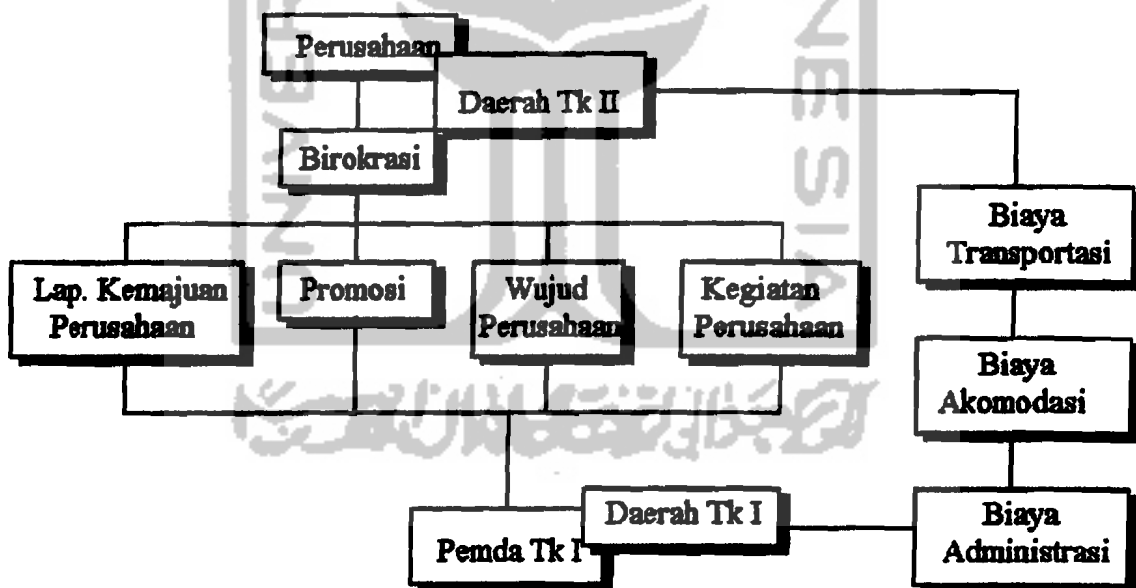
- Biaya transportasi dari daerah Tk.II ke Tk.I. Dalam melaksanakan birokrasi, perusahaan mendatangi Pemda Tk.I, yang hal ini biasanya tidak dapat dilakukan oleh transportasi darat, karena propinsi Riau terdiri-dari daerah kepulauan. Jadi pelaksanaan birokrasi

²⁶) Profil Investasi Perkantoran di Pekanbaru-Riau, Riau Pos, tahun 1996, hal 4 kolom 3.

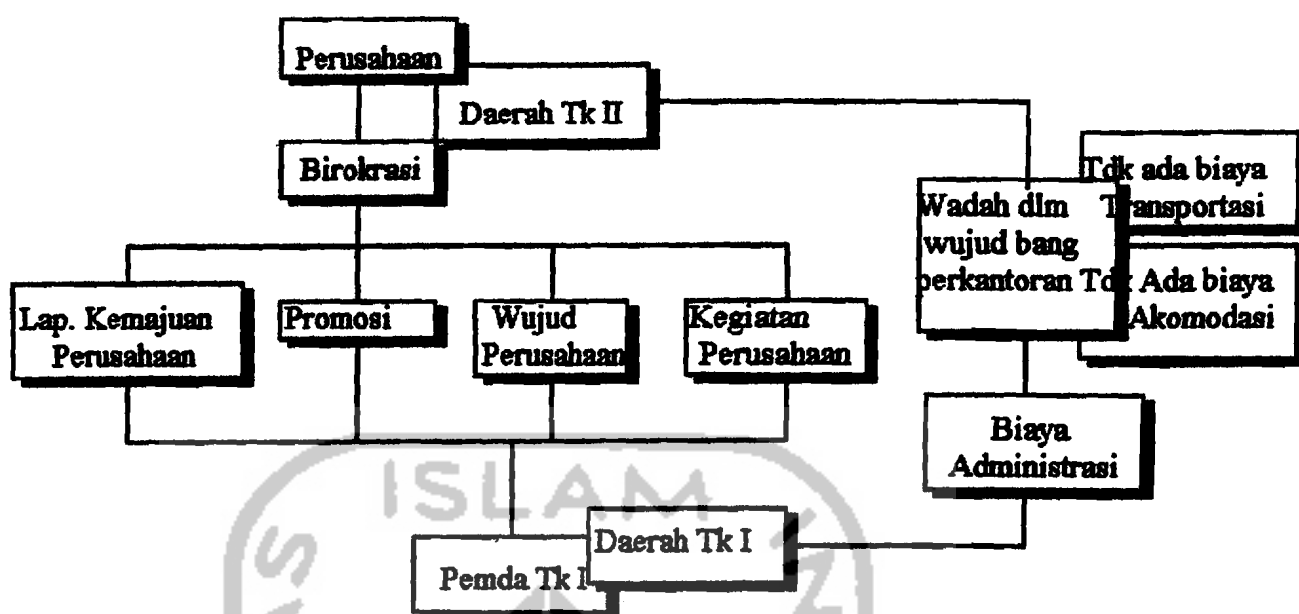
ini memerlukan biaya yang besar dan waktu yang lama bagi daerah Tk.II., yang tidak mempunyai sarana infra struktur. Sedangkan untuk transportasi udara hanya ada beberapa pelabuhan udara didaerah Riau.

- Biaya Akomodasi, ini dapat dikatakan dengan biaya penginapan didaerah Tk.I selama perusahaan itu mengurus birokrasi ke Pemda Tk.I.
- Biaya Administrasi dalam pelaksanaan birokrasi dapat dikatakan biaya untuk pengurusan surat-surat perusahaan seperti yang dibahas pada poin diatas (laporan kemajuan, promosi dan melaksanakan kegiatan perusahaan).

Untuk meredam pengeluaran biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan industri, maka perusahaan tersebut harus membuka cabang didaerah Tk.I., sebagai pusat pemerintahan daerah. Cabang ini berguna untuk mengurus pelaksanaan birokrasi yang dilakukan perusahaan itu.



Gambar: 2.10. Kegiatan birokrasi sebelum adanya wadah penyatuan perusahaan industri.
Sumber: Analisa data penulis.



Gambar: 2.11. Kegiatan birokrasi sesudah adanya wadah penyatuan perusahaan industri.

Sumber: Analisa data penulis.

5. TINJAUAN EKONOMI

Kalau kita lihat dari pembahasan sebelumnya, yakni tinjauan ekonomi maka dapat diambil sebuah kesimpulan, yaitu:

- Kemajuan dari bidang ekonomi daerah Riau pada setiap tahunnya, terutama di bidang industri besar, sedang dan bidang perdagangan. Kemajuan tersebut dapat dilihat pada bacaan-bacaan sebelumnya.
- Dari kemajuan ekonomi ini, maka pemerintah daerah harus lebih giat lagi untuk memeriksa, pengawasi dan melakukan kunjungan-kunjungan yang tergabung dalam koordinasi ke perusahaan-perusahaan industri yang ada di Riau. Kegunaan dari koordinasi ini untuk menjaga kualitas, mutu dan peningkatan produk-produk unggulan dari perusahaan industri.
- Perlunya sebuah wadah untuk menampung kegiatan-kegiatan pada bidang ekonomi (informasi dan transaksi) yang terdiri dari perusahaan industri dan pemerintah daerah yang akan menempati wadah tersebut (bangunan kantor bersama).
- Perlunya lokasi yang dapat menampung kegiatan informasi dan transaksi bisnis pada kantor bersama. Lokasi tersebut dapat dibahas melalui aspek-aspek lokasional kantor

bersama yang menyatakan perlunya sebuah lokasi yang efektif dan efisien dalam melaksanakan koordinasi dan birokrasi serta informasi dan transaksi bisnis.

- Perlu dibahas kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah Riau dan kegiatan perusahaan industri dalam bidang koordinasi dan birokrasi. Dari kegiatan-kegiatan ini nantinya dapat mewujudkan kebutuhan ruang kantor bersama (termasuk kegiatan informasi dan transaksi).



B. KANTOR BERSAMA

1. Pengertian Kantor Bersama

Kantor adalah balai (gedung, ruang) tempat tulis-menulis atau mengurus suatu pekerjaan yang menyangkut dengan tata usaha. Bersama adalah dengan atau oleh atau pada.²⁷

Kantor Bersama adalah "Balai atau gedung yang berfungsi untuk mengurus tata usaha atau administrasi masing-masing perusahaan yang dikerjakan dalam satu gedung perkantoran, dengan banyak kegiatan bisnis menurut masing-masing usaha pada perusahaan yang menempati kantor tersebut."

Jadi Kantor Bersama dimiliki oleh perusahaan industri yang ikut menanamkan sahamnya (berinvestasi) dalam pembangunan kantor itu. Dan perencanaan Kantor Bersama ini diharapkan dapat membantu pihak pengusaha untuk memperluas bidang usahanya yang tidak terlepas dari peran pemerintah daerah dalam memajukan dan mengembangkan perindustrian yang ada di Riau.

Isu yang timbul dari pembangunan Kantor Bersama adalah kawasan industri didaerah Riau saling berjauhan (terpencar-pencar). Hal ini merupakan kendala bagi pemerintah daerah dalam melakukan koordinasi kepada perusahaan-perusahaan. Bukan itu saja, ini juga merupakan kendala bagi para peminat atau pembeli yang akan mengadakan transaksi pembelian barang-barang industri karena letaknya jauh dari pusat kota Pekanbaru. Untuk mempermudah pemantauan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada setiap perusahaan atau industri, maka timbullah isu sebagai ide perencanaan. Ide perencanaan tersebut adalah perencanaan dan perancangan Kantor Bersama di Pekanbaru. Dengan adanya Kantor Bersama yang berfungsi sebagai pusat Informasi dan Transaksi Bisnis, para peminat atau pembeli cukup datang ke Pekanbaru. Selain itu para peminat atau pembeli dapat melihat produk-produk unggulan dari perusahaan yang bersangkutan di kantor bersama. Karena pada kantor bersama, perusahaan dapat memamerkan produk unggulan yang di hasilkan oleh perusahaan. Sedangkan untuk pemerintah daerah, dapat melakukan koordinasi berupa pengawasan, kunjungan dan pemeriksaan sewaktu-waktu, serta menghemat pengeluaran biaya, tenaga dan waktu.

²⁷) W.S.J. Poerwadimita, Kamus Umum Bahasa Indonesia, Pn. Balai Pustaka, Jakarta, tahun 1985, Hal. 42.

Jadi fungsi Kantor Bersama adalah sebagai Pusat Informasi dan Transaksi Bisnis bagi para peminat atau pembeli. Sedangkan bagi pihak perusahaan, dapat menjalin kerjasama di bidang industri dengan perusahaan lain yang ada di kantor bersama.

2. Aspek Lokasional Kantor Bersama

Lokasi sangat menentukan dalam perencanaan dan perancangan. Karena lokasi menandakan tempat bangunan akan direncanakan oleh perencanaan. Aspek lokasional ini dapat dibahas menjadi dua pembahasan yang menyangkut dengan masalah koordinasi dan birokrasi. Peninjauan aspek lokasional dilakukan terhadap biaya tinggi yang dikeluarkan oleh pihak perusahaan untuk melakukan birokrasi terhadap Pemda Tk. I.

2.1. Prasarana Perhubungan

Prasarana perhubungan sangat menentukan didalam pelaksanaan koordinasi dan birokrasi oleh Pemda tingkat I ke tingkat II, atau sebaliknya. Kelancaran koordinasi dan birokrasi ini sering tergantung dengan sarana perhubungan atau tidak adanya perhubungan yang lancar untuk meninjau daerah itu.

2.1.1. Prasarana jalan darat

Prasarana jalan darat merupakan sarana transportasi yang membuat pertumbuhan ekonomi daerah Riau. Tetapi sarana jalan darat masih terdapat kekurangan. Bagi Pemda Tk. I Riau, jalan merupakan sarana penghubung untuk melaksanakan koordinasi ke perusahaan yang ada di daerah Tk. II. Karena pelaksanaan koordinasi itu sangat penting untuk meningkatkan bidang industri di daerah Riau.

Tabel: 2.12 Panjang Jalan Kabupaten/Kotamadya Menurut Kondisi Akhir Tahun 1994.

Daerah Tingkat II	Baik	Sedang	Rusak	Jumlah
1. Indragiri Hulu	212,82	267,43	965,77	1446,03
2. Indragiri Hilir	104,39	1543,63	664,12	2335,73
3. Kepulauan Riau	120,89	148,65	652,42	915,46
4. Kampar	552,10	644,12	634,30	1840,34
5. Bengkalis	360,70	407,66	632,05	1121,52
6. Pekanbaru	738,15	368,57	1589,91	2538,63
7. Batam	46,52	86,64	50,05	183,21
Jumlah 1994	2135,58	3466,71	4778,63	10380,91

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Riau dan Otorita Batam, tahun 1994.

Banyaknya jalan yang rusak, juga merupakan kendala dalam pelaksanaan koordinasi dan ini merupakan faktor penghambat kelancaran koordinasi tersebut. Pihak Pemda sudah berupaya untuk melakukan penyempurnaan infrastruktur, tetapi penyempurnaan ini juga memerlukan waktu yang lama dan biaya yang besar bagi Pemda Riau.

2.1.2. Prasarana angkutan laut

Angkutan laut merupakan sarana perhubungan yang sangat penting di Riau. Hal ini disebabkan sebagian daerah Riau terdiri dari pulau-pulau yang terhampar di selat Sumatra sampai laut Cina Selatan. Angkutan laut banyak digunakan untuk kegiatan ekspor-impor, angkutan barang dan penumpang antar pulau. Khusus untuk daerah terpencil belum dijangkau oleh transportasi, karena sarana ini sangat terbatas, sedangkan industri besar berada di daerah kepulauan yang ada di Riau. Dengan kondisi terbatasnya sarana juga menghalangi Pemda Tk. I untuk mengadakan koordinasi ke daerah Tk. II. Begitu pula pada pihak perusahaan didalam melaksanakan birokrasi.

Tabel 2.13 Jumlah pelabuhan laut daerah Riau tahun 1997

Daerah Tk. II	Jumlah Pelabuhan laut
1. Indragiri Hulu	1
2. Indragiri Hilir	8
3. Kepulauan Riau	17
4. Kampar	1
5. Bengkalis	13
6. Pekanbaru	1
7. Batam	3
Jumlah	46

Sumber: Kanwil Dep. Perhubungan daerah Riau, tahun 1997

Keberadaan ke-46 pelabuhan laut ini tidak dapat melayani kepulauan lainnya yang berada di kawasan industri. Karena kepulauan yang ada di Riau sebanyak 3.214 buah. Sedangkan sarana pelabuhan hanya ada 46 pelabuhan laut, hal ini tidak sebanding dengan jumlah kepulauan Riau. Faktor ini juga merupakan penghambat pelaksanaan koordinasi dan birokrasi di Riau.

2.1.3. Prasarana angkutan udara

Fasilitas transportasi udara sangat sesuai dengan kebutuhan masa kini, karena transportasi ini lebih cepat dibanding dengan melalui jalan darat dan angkutan laut. Dalam mengembangkan bandara, Pemda Riau memilih wilayah yang sesuai untuk keberadaan bandara. Sedangkan daerah yang sangat potensial (sangat sesuai) sangat banyak di propinsi Riau, karena setiap daerah Tk. II Riau adalah daerah industri besar dan sedang.

Transportasi udara di Riau digunakan untuk sarana transportasi antar daerah, antar propinsi dan internasional. Tetapi sarana tersebut sangat terbatas keberadaannya.

Sampai dengan tahun 1997 propinsi Riau dapat menyediakan 3 bandara antar propinsi dan 1 bandara internasional dan nasional. Letak bandara tersebut berada di daerah yang sangat potensial.

Tabel 2.14 Sarana pelabuhan udara.

Daerah Tk. II	Nama Bandara	Jangkauan
Pekanbaru	Simpang Tiga	Nasional
Dumai	Sungai Bati	Daerah
Batam	Hangradim	Nasional/Internasional
Tanjung Pinang	Kijang	Daerah

Sumber: Kanwil Dep. Perhub. Prop. Riau 1997

Keberadaan bandara ini digunakan untuk melayani daerah-daerah yang ada di daratan dan kepulauan Riau. Tapi keberadaan bandara tidak dapat melayani daerah yang sangat potensial lainnya, seperti di pulau Tanjung Balai Karimun (yang sangat pesat pertumbuhan industrinya). Dengan keterbatasan Pemda untuk mengunjungi wilayah-wilayah industri, maka pelaksanaan koordinasi mengalami penurunan, dan terlihat dari tabel pelaksanaan koordinasi: pengawasan, pemeriksaan dan kunjungan di daerah Riau.

Selain itu pihak perusahaan industri juga sulit mengadakan birokrasi ke Pemda Tk. I.

2.2. Jarak Antar Daerah Tk. I dan Tk. II di Riau

Riau mempunyai luas 329.867,6 km² terdiri dari daratan dan lautan (perairan). Wilayah perairan yang berbatasan dengan negara lain diperkirakan luas wilayah Zona Ekonomi Eksklusif 379.000 km². Dengan daerah yang terdiri dari daratan dan lautan (perairan), Riau mempunyai 3.214 pulau yang terhampar di wilayah perairan. Yang dibagi menjadi 7 daerah tingkat II termasuk Pekanbaru.

Pusat pemerintahan Tk. II adalah kota Pekanbaru sebagai ibukota propinsi Riau. Jadi urusan pemerintahan daerah berada di kota Pekanbaru. Sedangkan jarak dari daerah Tk. I ke Tk. II sangat jauh dan susah ditempuh, karena kurangnya sarana infra struktur di Riau.

Tabel 2.15 Jarak antara daerah Tk. I ke Tk. II

Daerah Tk I ke daerah Tk II	Jarak (km ²)
Pekanbaru (Tk I) → Kampar (Tk II)	150
Inhul	250
Inhil	200
Kepri	400-1000
Batam	350
Bengkalis	250

Sumber: Badan Pertahanan Nasional Propinsi Riau, tahun 1996

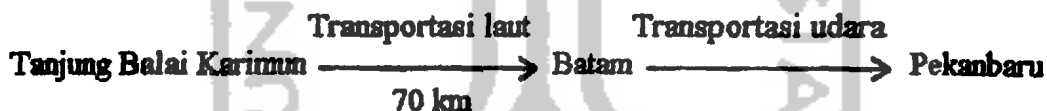
Dari kendala ini, maka untuk pelaksanaan koordinasi dan birokrasi selalu tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya. Karena masalah infrastruktur tersebut pelaksanaan birokrasi, misalnya pemerintah harus mengeluarkan biaya akomodasi transportasi yang cukup besar.

2.2.1. Biaya akomodasi

Biaya akomodasi yang digunakan untuk mengurus birokrasi dari daerah Tk. II ke Tk. I. Biaya ini terdiri dari biaya perjalanan, biaya hotel, dan biaya belanja pegawai perusahaan (selama melaksanakan birokrasi).

2.2.2. Biaya Transportasi

Biaya untuk perjalanan dari daerah Tk. II ke Tk. I. Dalam pelaksanaan birokrasi biasanya perusahaan ingin secepat mungkin untuk melaksanakannya dan bila perusahaan memakai jalan darat atau laut, akan memakan waktu yang lama. Hal ini terjadi karena jarak perusahaan dari daerah Tk. I sangat jauh. Belum lagi ancaman keselamatan dalam perjalanan dinas. Alternatif satu-satunya adalah perusahaan memakai angkutan udara walaupun untuk menempuhnya harus berganti transportasi di daerah lain. Contoh: perusahaan yang ada di Tanjung Balai Karimun, bila hendak menggunakan pesawat terbang harus pergi ke Batam dahulu.



Jadi untuk pelaksanaan birokrasi perusahaan harus mengeluarkan biaya yang sangat tinggi dan hal ini dapat terlihat dari dua biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan (akomodasi dan transportasi)

3. MAKSUD DAN TUJUAN KANTOR BERSAMA

Maksud dan tujuan yang ingin dicapai dari pusat informasi dan transaksi pada kantor bersama yang didukung sistem teknologi komunikasi dengan cara melihat kegiatan-kegiatan pada kantor bersama yang dilihat dari pemakai kantor bersama, yaitu :

- Menciptakan sarana pusat informasi dan transaksi bisnis pada kantor bersama yang didukung dengan sarana teknologi komunikasi dan sarana akomodasi pada bangunan.

- Meningkatkan sarana teknologi komunikasi sebagai pemunjang kegiatan informasi dan transaksi yang dapat memperlancar kegiatan-kegiatan yang menyangkut dengan perdagangan.
- Memperlancar dan meningkatkan kegiatan koordinasi yang dilakukan oleh pemda dengan perusahaan industri.
- Memperlancar kegiatan birokrasi perusahaan industri dengan Pemda Tk. I.
- Ikut serta meningkatkan sumber daya manusia dalam bidang industri melalui pameran-pameran hasil produk industri.
- Meningkatkan hubungan kerjasama antara pengusaha bidang industri dan meningkatkan kegiatan-kegiatan antara pengusaha industri dan Pemda Tk. I.

3.1. Fungsi dari kegiatan pada Kantor Bersama sebagai Pusat Informasi dan Transaksi Bisnis

Fungsi dari kegiatan pada kantor bersama sebagai pusat informasi dan transaksi bisnis adalah sebagai berikut :

- Sebagai sarana yang layak bagi perusahaan untuk mempromosikan barang-barang atau produk kepada konsumen, sehingga dimungkinkan pengembangan usaha lebih lanjut yang lebih menguntungkan untuk suatu transaksi dan kontak dagang.
- Sebagai ajang tukar menukar informasi dan komunikasi antara pengusaha, antara perusahaan dan Pemda Tk. I serta antara perusahaan dan masyarakat mengenai perkembangan produk baru dari bidang industri.

Sebagai sarana pengembangan bidang-bidang lain seperti sains industri, bisnis, informasi, dan transaksi dalam kaitan kantor bersama.

3.2. Status dan lingkup kegiatan

Kantor bersama sebagai pusat informasi dan transaksi nantinya akan dimiliki oleh pihak perusahaan swasta yang bergerak di bidang informasi dan transaksi. Pemilikan ini berdasarkan dari investasi yang ditanamkan oleh perusahaan, mulai dari biaya awal (perencanaan atau perancangan), pembelian tanah, serta pembangunan dan biaya lain-lainnya. Hal ini berhubungan dengan kegiatan pada gedung kantor bersama dimana pemilik atau perusahaan industri dapat melaksanakan aktivitas kegiatan sehari-hari seperti sebelum memiliki kantor bersama.

Ada 3(Tiga) faktor yang dominan dalam lingkup kegiatan informasi dan transaksi di kantor bersama. Ke-3 faktor tersebut diberikan ke dalam lingkup kegiatan yang sangat berhubungan antara satu dengan yang lainnya yaitu :

1. Faktor kegiatan koordinasi
2. Faktor kegiatan birokrasi
3. Faktor kegiatan Transaksi jual dan beli produk industri
4. Faktor kegiatan eksebisasi produk industri (pameran barang industri)
5. Faktor kegiatan memberikan informasi mengenai produksi perusahaan
6. Faktor kegiatan operasional gedung perkantoran

3.2.1. Kegiatan koordinasi Pemda Tk.I

Kegiatan yang berhubungan dengan pelaksanaan koordinasi yang dilakukan oleh Pemda Tk.I adalah mengadakan pengawasan, pemeriksaan dan kunjungan resmi ke perusahaan industri pada kantor bersama. Disini dapat diterangkan kegiatan yang dilakukan oleh pemda dalam melaksanakan koordinasi.

3.2.1.1. Kegiatan koordinasi pengawasan

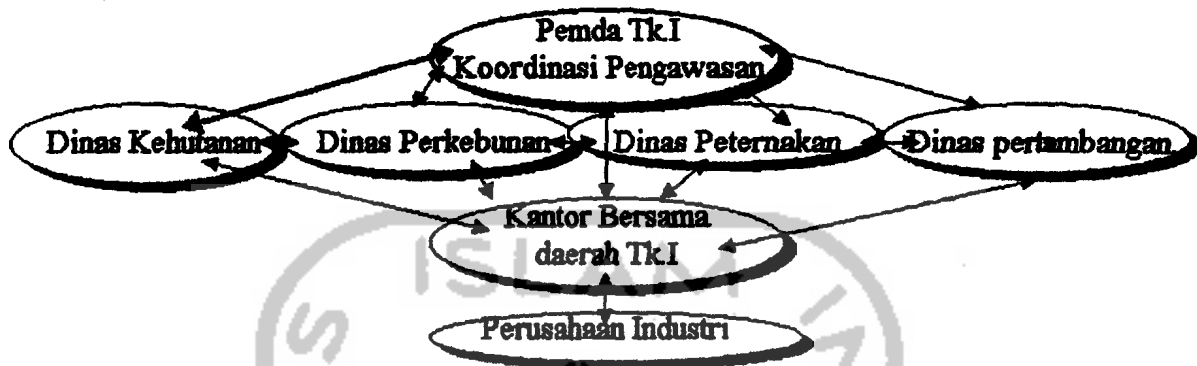
Pada kegiatan koordinasi pengawasan Pemda Tk.I dapat melihat sampai sejauh mana tingkat kesalahan itu. Kalau perusahaan melanggar ketentuan-ketentuan Pemda, seperti merusak lingkungan hidup, Pemda hanya mendatangi perusahaan industri yang ada didalam bangunan kantor bersama. Pengawasan yang dilakukan Pemda Tk.I sangat efisien dari pada mendatangi perusahaan itu kedaerah Tk.II.

Dalam hal ini instansi yang bertanggung jawab didalam melaksanakan pengawasan adalah:

- Kegiatan Instansi pemerintah daerah dibidang pengawasan lingkungan hidup, seperti sub dinas kehutanan (lingkungan hidup) yang terdiri dari pengawasan pencemaran lingkungan(limbah industri), penebangan hutan dan perambrahan hutan (membuka lahan baru). Dinas-dinas ini dapat memberikan peringatan kepada perusahaan industri yang merusak lingkungan hidup.
- Kegiatan instansi pemerintah daerah dibidang pengawasan mutu bahan pembibitan, seperti sub dinas perkebunan dan sub dinas peternakan. Sub dinas ini dapat mengawasi kualitas bibit yang digunakan oleh perusahaan.



- Kegiatan insatasi pemerintah daerah dibidang pengawasan mutu hasil pertambangan, seperti sub dinas pertambangan. Dapat mengawasi kualitas hasil tambang.

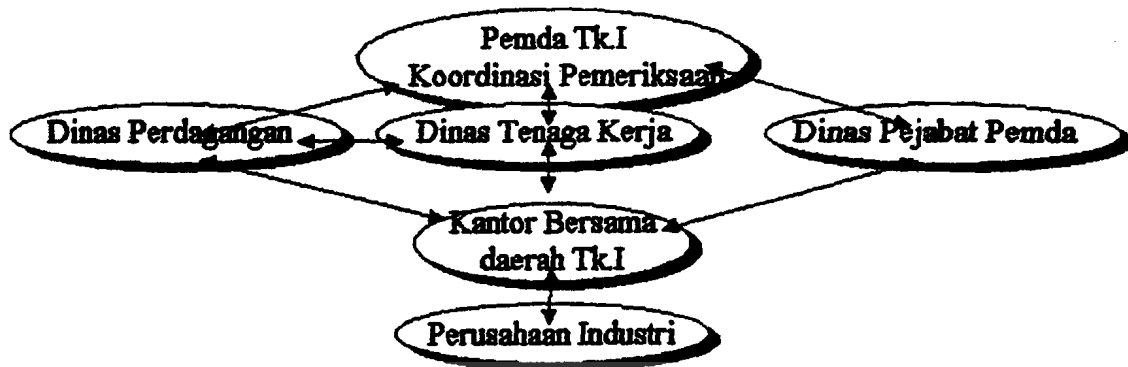


Gambar: 2.12. Kegiatan koordinasi pengawasan Pemda Tk.I
Sumber: Analisa data penulis.

3.2.1.2. Kegiatan koordinasi pemeriksaan

Pemeriksaan komoditi ekspor - impor yang dilakukan oleh perusahaan yang masuk kedaerah Riau dan pemeriksaan tenaga kerja yang digunakan oleh perusahaan. Pemerintah daerah Riau diharuskan untuk memeriksa barang-barang itu. Instansi yang bertanggung jawab dibidang koordinasi pemeriksaan adalah:

- Dinas perdagangan, dinas ini bekerja sama dengan kadin yang ada di Riau untuk memeriksa kualitas bahan, baik yang akan diekspor, maupu barang impor.
- Dinas tenaga kerja, dinas dapat memeriksa tenaga kerja yang digunakan oleh perusahaan.
- Dinas Pemda, memeriksa administrasi perusahaan contoh memeriksa perpajakan dan tata kerja perusahaan.



Gambar: 2.13. Kegiatan koordinasi pemeriksaan Pemda Tk.I.

Sumber: Analisa data penulis.

3.2.1.3. Kegiatan koordinasi kunjungan

Kegiatan kunjungan Pemda Tk.I ke perusahaan industri merupakan kegiatan untuk menyuplai barang-barang untuk keperluan industri berupa alat-alat berat yang ada dilingkungan pemda Tk.I. Selain itu kunjungan Pemda dapat berupa undangan dari perusahaan yang memiliki produk baru industrinya. Instansi yang terlibat didalam melaksanakan kunjungan itu adalah seluruh jajaran instansi pejabat Pemda Tk.I. Jadi Perencanaan kegiatannya didalam bangunan tidak di munculkan, karena instansi itu sudah ada di kota Pekanbaru.

Semua kegiatan ini diawasi oleh pejabat daerah Riau, BKPM, BPN dan Dep. Pajak.

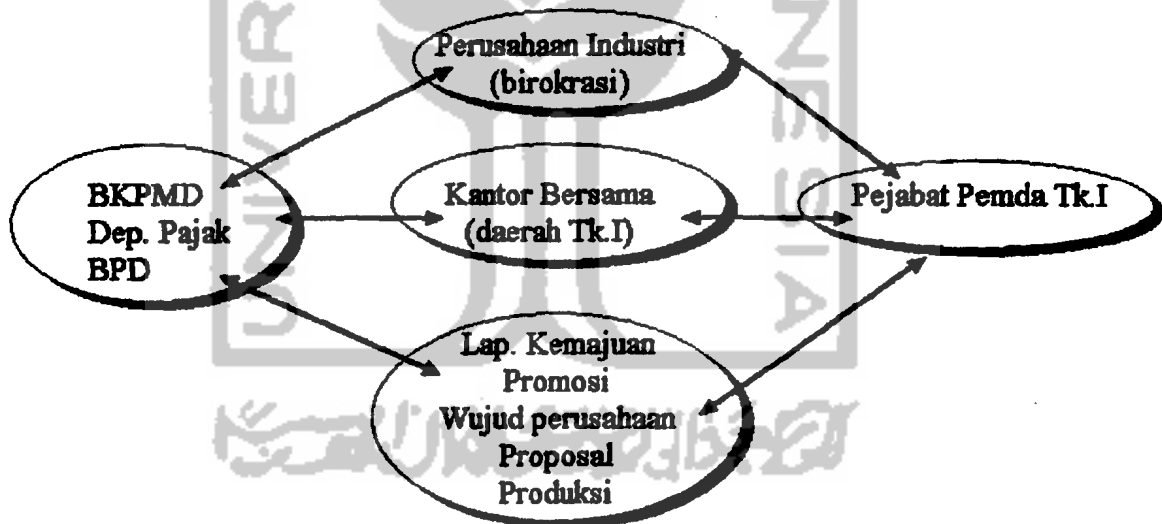
3.2.2. Kegiatan birokrasi

Dalam melaksanakan birokrasi yang dilakukan perusahaan industri ke pemerintah daerah Tk.I. Pelaksanaan birokrasi ini adalah:

- Melaporkan kemajuan perusahaan ke Pemda Tk.I, supaya Pemda dapat mengetahui kemajuan produksi yang dilakukan perusahaan. Hal ini sanga penting dilakukan oleh pemda karena berkaitan dengan penilaian retribusi (pajak perusahaan) yang harus dibayarkan oleh perusahaan setiap tahunnya.
- Mengadakan promosi, dengan memamerkan hasil produk perusahaan dan untuk mencari investor yang dapat menjalin kerjasama perusahaan dengan pengusaha lainnya.

- Melaporkan wujud perusahaan, berkaitan dengan kegiatan yang dilakukan perusahaan dan harus dilaporkan ke Pemda Tk.I. Kegiatan perusahaan itu dapat berupa pabrik atau berupa perkebunan.
- Membuat proposal, berkaitan dengan pembuatan produk baru dari perusahaan industri. Produk baru itu dapat dilaksanakan apabila perusahaan sudah melaporkan kegiatan perusahaan dan Pemda dapat menilai sejauhmana kegiatan itu dapat berkembang yang dilihat dalam proposal.
- Melaksanakan kegiatan perusahaan, apabila sudah disetujui oleh Pemda Tk.I, maka perusahaan dapat melaksanakan produksi perusahaannya.

Disini perusahaan harus melaporkan semua kegiatan itu ke instansi pemerintah daerah yang berkaitan dengan hal ini, yaitu BKPM, Badan Periklanan Daerah dan Dep. Pajak Daerah yang kegiatan hanya melayani urusan birokrasi perusahaan industri yang diawasi oleh pejabat Pemda Tk.I.



Gambar: 2.14. Kegiatan birokrasi perusahaan industri ke Pemda Tk.I

Sumber: Analisa data penulis.

3.2.3. Kegiatan transaksi penjualan atau pembelian

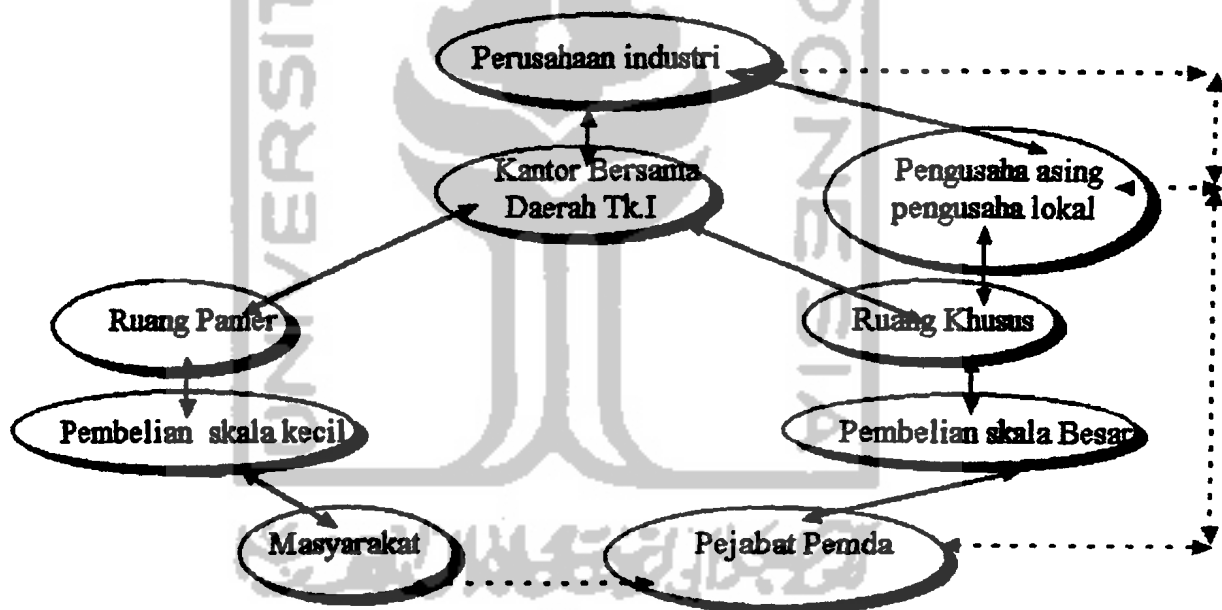
Kegiatan transaksi pembelian dapat dilakukan oleh masyarakat, antar pengusaha industri yang atau pengusaha asing yang tertarik terhadap produk hasil industri.

Kegiatan pembelian ini dapat berskala besar dan kecil.

- Berskala besar, kegiatan transaksi yang membutuhkan ruangan transaksi pembelian, ruangan ini harus dimiliki oleh setiap perusahaan industri yang ada di kantor bersama.
- Berskala kecil, dapat dilakukan pada ruang-ruang pameran kantor bersama.

Sedangkan yang terlibat didalam transaksi itu adalah:

- Pihak pemerintah daerah, biasa pemerintah membeli untuk kebutuhannya sendiri atau pengusaha asing yang ingin membeli produk industri melalui perantara Pemda.
- Klien/pengusaha lokal, pengusaha yang ingin membeli produk yang dihasilkan oleh perusahaan industri atau transaksi antar perusahaan industri.
- Masyarakat, melengkapi kebutuhan masyarakat yang ingin memiliki produk hasil industri untuk keperluannya sendiri.



Gambar: 2.15. Kegiatan transaksi penjualan atau pembelian.

Sumber: Analisa data penulis.

3.2.4. Kegiatan eksebisi produk industri

Kegiatan pameran berfungsi untuk mempromosikan hasil industri dari perusahaan, pameran ini dapat dilaksanakan dengan :

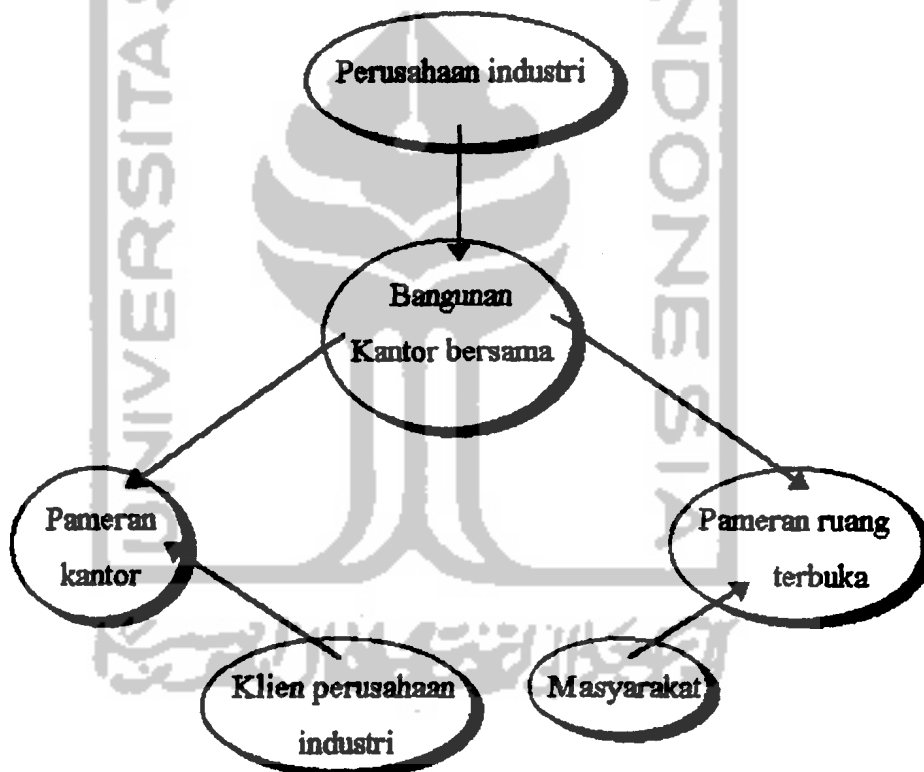
- Kegiatan pameran ruang kantor

Yang digunakan untuk masing-masing perusahaan dan tidak jauh dari ruang kantornya. Biasanya digunakan untuk demo.

- Kegiatan pameran pada ruang bersama sebagai penunjang transaksi pembelian oleh klien pengusaha industri.

Pameran yang dilaksanakan bersama-sama antar daerah industri dengan memanfaatkan ruang terbuka didalam bangunan kantor bersama.

Yang ikut melaksanakan pameran adalah perusahaan industri yang memiliki kantor bersama, sedangkan pengusaha yang tidak mempunyai/memiliki kantor bersama, maka dapat menyewa yang diurus oleh operasional gedung kantor bersama.



Gambar: 2.16. Kegiatan eksebsi produk industri
Sumber : Analisa data penulis

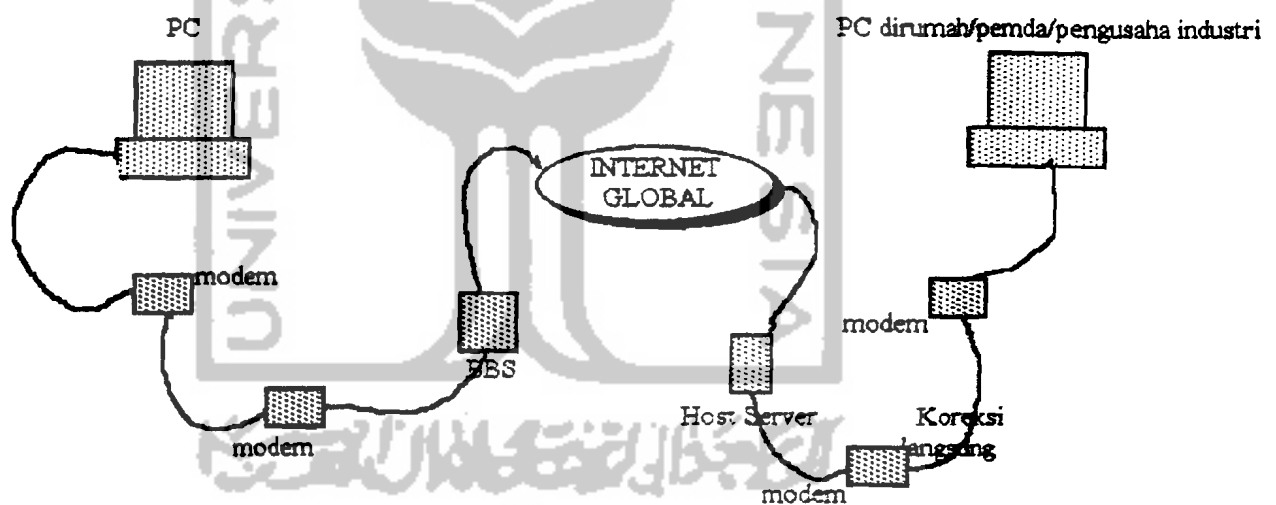
3.2.5. Kegiatan memberikan informasi

Memberikan informasi mengenai perusahaan industri yang dapat diterima oleh:

- Jaringan internet (jaringan komunikasi antar komputer) yang terhubung secara global di ruang kantor yang dapat dihubungkan oleh internet adalah :

- Pengiriman e-mail, surat elektronika, merupakan pengiriman pesan melalui media elektronik komputer.
- Kelompok diskusi, penggunaan internet dapat saling berdialog dalam satu wadah media internet.
- Mengakses data-data perusahaan untuk kepentingan umum.
- Jaringan telephon publik (PSTN)/ telephon umum diruang publik.
- Jaringan ponsel (telephon seluler) yang melayani seluruh bangunan.
- Customer servis : yang memberikan informasi secara langsung dari jaringan-jaringan maka klien dan masyarakat umum dapat mengetahui informasi bidang industri yang ada di Riau.

Untuk mendukung dan memperlancar kegiatan ini, maka dibutuhkan sebuah menara transmisi pada bangunan yang akan di bahas pada permasalahan bentuk bangunan, dilihat dari penzoningan bentuk bangunan.



Gambar: 2.17. Kegiatan informasi dengan jaringan internet pada bangunan

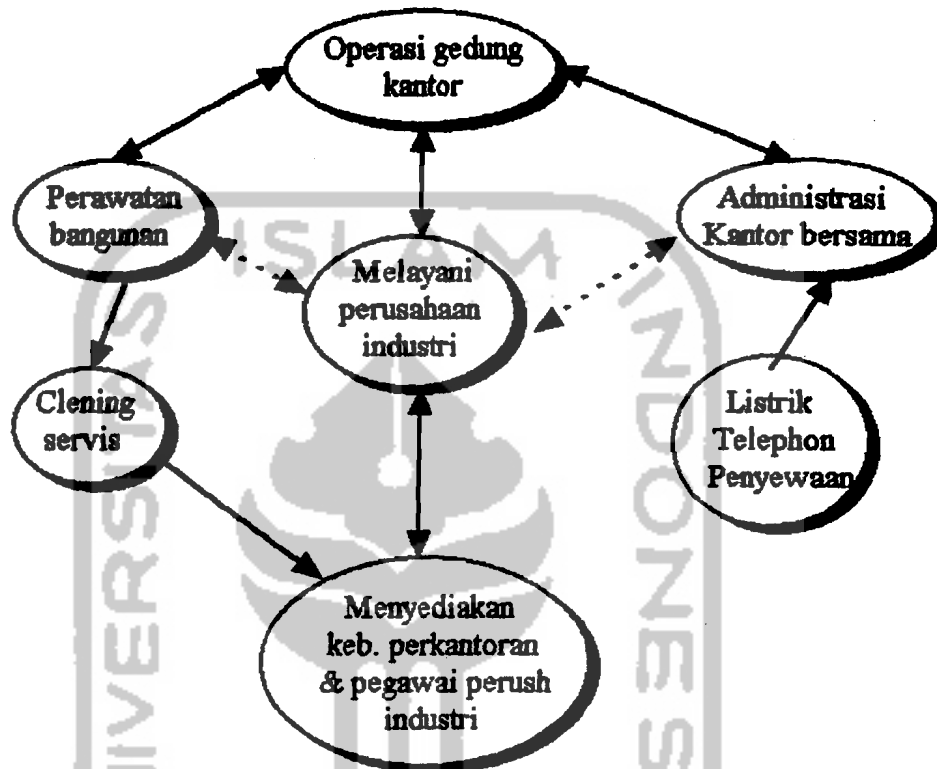
Sumber: Internet global, bahan kuliah AKAKOM.

3.2.6. Kegiatan operasional gedung perkantoran

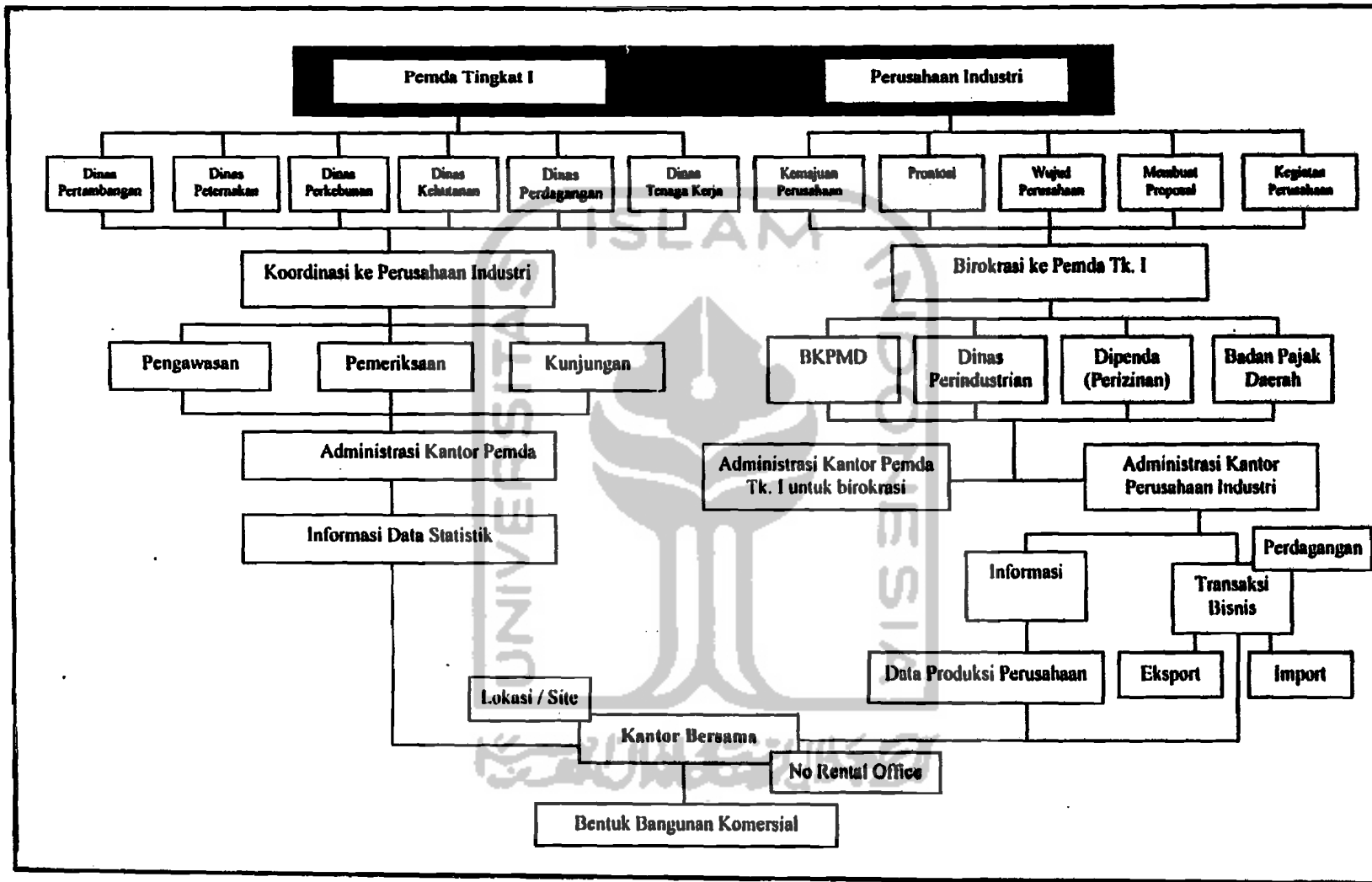
Kegiatan yang melayani gedung perkantoran dan merawat bangunan. Operasional gedung perkantoran di kontrak oleh perusahaan-perusahaan industri untuk merawat gedung kantor dan mempunyai kegiatan :

- Memperhatikan perawatan bangunan kantor bersama.
- Melayani perusahaan industri yang ada di kantor bersama.

- Mengurus administrasi yang menyangkut dengan administrasi kantor (pembayaran listrik, klien yang menyewa gedung pameran, pembayaran air minum, telepon, dan lain-lain).



Gambar : 2.18. Kegiatan operasional gedung perkantoran
Sumber : Analisa data penulis



Gambar: 2.19. Struktur organisasi kegiatan pada kantor bersama sebagai pusat informasi dan transaksi bisnis.

Sumber: Analisa data penulis.

3.4. Lingkup Kegiatan

Yang ikut terlibat didalam melakukan kegiatan pada kantor bersama baik itu perusahaan industri maupun pemda dan faktor-faktor lainnya.

Tabel: 2.16. *Lingkup kegiatan pada kantor bersama*

Kegiatan	Unsur Kegiatan	Pelaku
A. Koordinasi	Pengawasan Pemeriksaan Kunjungan	Dinas atau instansi Pemda Tk.I, yang terdiri-dari; Dinas peternakan, Dinas perkebunan, Dinas pertambangan, Dinas perdagangan dalam wadah ruang kantor (cabang) pelayanan koordinasi.
B. Birokrasi	Kemajuan perusahaan Mengadakan promosi Melaporkan wujud perusahaan Membuat proposal Melaksanakan kegiatan perusahaan (pd.lap.daerah Tk.II)	Pengusaha industri yg berinvestasi dikantor bersama dalam wujud rg kantor indust.(cabang) BKPM, Badan periklanan dan Badan pajak wujud rg kantor (cabang).
C. Transaksi (jual/beli)	Transaksi skala besar Transaksi skala kecil	Pemda (perantara perusahaan asing), Pengusaha asing, Pengusaha lokal, Distributor/penyalur produk industri dan Masyarakat umum.
D. Pameran	Mengadakan pameran pada rg kantor(demo) Pameran rg terbuka	Perusahaan industri(pemilik KB), Klien perusahaan, Masyarakat umum dan Pengusaha lokal (ikut serta dgn sistem sewa yg di urus oleh opr.KB)
E. Informasi	Informasi jaringan internet Jaringan telpon Ponsel Customer servis	Perusahaan industri, Pengusaha lokal, Pengusaha asing, Instansi Pemda dan Masyarakat umum.
F. Operasional gedung Perkatoran	Perawatan gedung KB Melayani perusahaan industri Administrasi KB	Clening servis, Pembantu rumah tangga KB dan Pegawai operasional KB

Sumber: Analisa data penulis.

Dari lingkup kegiatan ini, maka akan terlihat kebutuhan ruang yang akan digunakan pada kantor bersama dan akan didukung dengan akomodasi lainnya untuk melayani kebutuhan pemakai bangunan.

3.5. Perencanaan Akomodasi Kantor Bersama

Yang dimaksud dengan akomodasi adalah fasilitas yang mendukung kegiatan-kegiatan internal bangunan dan eksternal bangunan. Perencanaan akomodasi ini berhubungan dengan pemakai bangunan, yaitu pemilik bangunan (antar Perusahaan), relasi dari perusahaan dan klien bisnis perusahaan.

- a. Sarana Parkir, lapangan parkir untuk menampung kendaraan bagi pemilik bangunan atau pegawai, relasi, klien bisnis dan pengunjung kantor bersama.
- b. Sarana Olah Raga, fasilitas olahraga yang disediakan adalah lapangan golf, lapangan tennis, lapangan badminton dan lain sebagainya.
- c. Sarana Tour travel atau Transportasi, tersedia loket-loket biro perjalanan, baik itu udara, air maupun darat.
- d. Sarana Kantor Pos dan Bank mini (untuk pelayanan vallas).
- e. Sarana Cafe dan Restaurant.
- f. Sarana Supermaket Mini.

Seluruh fasilitas-fasilitas ini dapat mendukung keberadaan kantor bersama yang dijadikan sebagai sarana pada bangunan. Kegunaan fasilitas ini dapat melayani kebutuhan yang digunakan oleh pihak perusahaan untuk memperlancar usahanya dengan klien bisnisnya.

3.6. Fasilitas Bangunan Komersial

Secara singkat, fasilitas komersial dapat diartikan sebagai "sarana-prasarana melakukan kegiatan perniagaan, pembelian, penjualan barang dan jasa." Dimana kegiatan investasinya ditunjukkan pada keuntungan materi atau finansial, secara ekonomis. Kegiatan yang ditumpu dalam fasilitas komersial, pada umumnya merupakan kegiatan perniagaan, pembelian atau penjualan barang dan jasa khususnya dalam skala besar, baik dalam lingkup nasional maupun internasional.

Dalam dunia Arsitektur, seorang Arsitek dapat menciptakan image tertentu pada bangunan atau lokasi bangunan tempat Kantor bersama itu direncanakan. Lingkungan keberadaan bangunan dilokasi itu dengan sendirinya merupakan bagian dari lingkungan sekitar atau anchor lingkungan yang pada akhirnya daerah disekitar Kantor Bersama diharapkan dapat berkembang sebagai area komersial yang baru di kota Pekanbaru.

Nilai sukses lingkungan komersial dapat terlihat dengan menciptakan interaksi yang baik antar aktifitas baik diluar bangunan, maupun didalam bangunan. Aktifitas yang terjalin antara pengunjung ke-bangunan Kantor Bersama yang ditinjau dengan fungsi-fungsi komersial disekitar kantor itu, sehingga lingkungan sekitar kantor itu dapat berkembang menjadi areal yang baru (areal komersial) dikota Pekanbaru. Klien atau rekan bisnis dapat menikmati keamanan dan kenyamanan disaat mengunjungi Kantor Bersama itu. Sehingga klien atau rekan bisnis dapat menikmati suasana pada lingkungan kantor bersama, tanpa meninggalkan kesan yang tidak enak mengenai bangunan kantor bersama.

4. KANTOR BERSAMA

Kesimpulan akhir yang dapat dibahas pada kantor bersama adalah dengan menyimpulkan pembahasan:

- Analisa lokasi untuk mendukung kegiatan di kantor bersama adalah dengan mengembangkan analisa lokasi yang dapat dilihat potensi wilayah Riau (wilayah tingkat II). Dari potensi ini dapat dikembangkan dengan membuat analisa scoring wilayah tingkat II yang ada di Riau.
- Analisa site pada lokasi terpilih dengan pembagian wilayah dan fungsinya pada site dalam lingkup makro dan mikro, membuat analisa scoring pada analisa site untuk mendapatkan site terpilih.
- Setelah didapatkan lokasi dan site terpilih, maka dapat dilakukan perbandingan pada pelaksanaan koordinasi dan birokrasi dari daerah tingkat I dan tingkat II, dengan setelah adanya kantor bersama (perbandingan biaya pelaksanaan koordinasi dan birokrasi dengan pembangunan kantor bersama).
- Pengembangan lingkup kegiatan yang ada pada kantor bersama, dengan kata lain dari lingkup kegiatan muncullah kebutuhan ruang yang akan diperlukan pada kantor bersama.
- Membahas bentuk bangunan komersial dalam lingkup arsitektur untuk bangunan berlantai banyak.